

NÁJOMNÁ ZMLUVA S PRÁVOM STAVBY A PREDKUPNÝM PRÁVOM

č. ZSSK/849 839-01/NZsPS/2023

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ust. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

(ďalej ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Registrácia:

Štatutárny orgán:

V mene spoločnosti konajú:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

Adresa pre doručovanie písomností:

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

Akciová spoločnosť

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3497/B

Predstavenstvo

Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva

Mgr. Martin Bahurinský podpredseda predstavenstva

35 914 939

2021920076

SK 2021920076

prenajímateľ je platiteľ DPH

Všeobecná úverová banka, a.s.

SK25 0200 0000 0022 3530 4454

SUBASKBX

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Sekcia manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

1.2. Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Registrácia:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH

Údaje k DPH :

Bankové spojenie

IBAN:

SWIFT/BIC:

Bankové spojenie

IBAN:

SWIFT/BIC:

Bankové spojenie

IBAN:

SWIFT/BIC:

Adresa pre doručovanie písomností:

Slovenská republika

zastúpená správcom majetku štátu

Železnice Slovenskej republiky

Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Iná právnická osoba

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,

Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B

JUDr. Alexander Sako - generálny riaditeľ

31 364 501

2020480121

SK2020480121

nájomca je platiteľ DPH

Tatra banka, a.s.

SK14 1100 0000 0026 4700 0078

TATRSKBX

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK94 0900 0000 0000 1144 6542

GIBASKBX

Všeobecná úverová banka, a.s.

SK11 0200 0000 3500 0470 0012

SUBASKBX

Železnice Slovenskej republiky, Železničné múzeum Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

(ďalej len „**Nájomca**“)

(spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

ČLÁNOK II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ je jediný a výlučný vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Priekopa, zapísaných na liste vlastníctva 3312 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor ako pozemok:
- a) registra C KN parcelné číslo 3405/20, s výmerou 13m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (IM 90000189);
 - b) registra C KN parcelné číslo 3405/22, s výmerou 608m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (IM 90000187);
 - c) registra C KN parcelné číslo 3405/45, s výmerou 38202m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (IM 90000172).
- 2.2. Prenajímateľ je tiež jediným a výlučným vlastníkom:
- a) koľaj č. 214a (pôvodné číslo 216), umiestnená na pozemku registra C KN parc.č. 3405/45 (IM 20000730);
 - b) koľaj č. 218a, (pôvodné číslo 216a) umiestnená na pozemkoch registra C KN parc.č. 3405/22,45 (IM 20000731);
 - c) výhybka č. 223 umiestnená na pozemku registra C KN parc.č. 3405/45 (IM 20000753);
- nachádzajúcich sa v k.ú. Priekopa, RD Vrútky.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania:
- a) pozemok registra C KN parcelné číslo 3405/20, o výmere 13m²;
 - b) pozemok registra C KN parcelné číslo 3405/22, o výmere 608m²;
 - c) časť pozemku registra C KN parcelné číslo 3405/45, o výmere 2900m² (diel ① - 1376m² a diel ② - 1524m²);
 - d) koľaj č. 214a (celková dĺžka koľaje 60,10 m);
 - e) koľaj č. 218a (celková dĺžka koľaje 66,20 m);
 - f) výhybka č. 223;
 - g) prehliadkový kanál, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou koľaje č.218a, v celej jeho dĺžke 24,20m;
- (všetko spolu ďalej už len „**Predmet nájmu**“)
- Predmet nájmu** je vyznačený v Prílohe č.1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto Zmluvy.
- 2.4. Nájomcovi sa povoľuje prejazd a prechod koľajiskom RD Vrútky, aby sa mohol dostať na koľaje, ktoré sú Predmetom nájmu. Pri tomto prejazde a prechode sa musí riadiť Prevádzkovým poriadkom, pokynmi správcu a ostatnými predpismi železničnej dopravy. V prípade poškodenia koľajiska RD Vrútky mimo Predmetu nájmu, znečistenia alebo inej mimoriadnej udalosti, ktorú Nájomca spôsobí počas prechodu/využívania koľajiska, znáša všetky náklady na uvedenie do pôvodného stavu Nájomca.
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať:
- 1) pre potreby bezprostredne súvisiace s činnosťou Nájomcu, a to deponovanie a údržbu historických koľajových vozidiel a múzejných exponátov;
 - 2) pre prípravu, realizáciu (a to aj prostredníctvom tretej osoby) a užívanie haly, koľají, výhybiek, sociálneho zázemia a oplotenia (ďalej len „**Stavba**“), podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude vyhotovená a spracovaná po podpise Zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavby na Predmete nájmu až po vydaní stavebného povolenia, za predpokladu, že jeho vydanie vyžadujú právne predpisy. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný Stavbu na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodnú inak, najmä na prevode Predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu, alebo na predĺžení Zmluvy.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca prekročí hranice Predmetu nájmu jednou z nasledujúcich foriem:

- uloženie svojich materiálov, nástrojov a zariadení na pozemky, ktoré nie sú Predmetom nájmu;
 - uskladnením odpadu na pozemkoch, ktoré nie sú Predmetom nájmu;
 - svojvoľným posunutím oplotenia za hranice Predmetu nájmu;
 - deponovaním svojich vozidiel na koľajach, ktoré nie sú Predmetom nájmu;
 - parkovaním svojich vozidiel na pozemkoch, ktoré nie sú Predmetom nájmu;
 - krátkodobým obmedzením prevádzky výhybky č. 222 a 221;
 - akýmkoľvek konaním, ktoré by malo za následok prekážku v jazdnej dráhe koľajových vozidiel;
- z akéhokoľvek dôvodu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy.

2.6. Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je investorom Stavby uvedenej v ods. 2.5.2) Zmluvy, dokladom preukazujúcim k Predmetu nájmu právo podľa ust. § 58 ods. 2 a ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením Stavby na Predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby definovanej v tejto Zmluve, odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU

3.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú, a to 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy**, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na možnosti predĺženia tejto Zmluvy (opcia) až na obdobie ďalších 10 rokov, pričom Nájomca je oprávnený uplatniť opciu tak, že najneskôr šesť (6) mesiacov pred ukončením účinnosti tejto Zmluvy ju v písomnej podobe doručí Prenajímateľovi. Nájomca je oprávnený uplatniť si opciu či už jednorazovo na obdobie 10 rokov, alebo po častiach a opakovane, pokiaľ písomné uplatnenie opcie riadne doručí Prenajímateľovi v lehote najneskôr šesť (6) mesiacov pred ukončením jej účinnosti.

3.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia Zmluvy v súlade s ods. 3.3.

3.3. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 100,00 EUR (slovom: jednosta eur bez DPH).

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH, DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, odvoz odpadu a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám Nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené v samostatných odberateľských zmluvách, ktoré Nájomca uzatvorí s dodávateľmi týchto služieb.

- 4.2. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého (1.) mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.
- 4.3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia, bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.4. Prenajímateľ uhradí za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté stavebným povolením daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ na základe rozhodnutia od správcu dane k dani z nehnuteľnosti za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté stavebným povolením, daň refakturuje Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú daň Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného roka. Vo vzťahu k pozemku registra C KN, parcelné číslo 3405/45, ktorá nie je Predmetom nájmu v celom rozsahu, Nájomca uhradí len pomernú časť dane z nehnuteľnosti. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou faktúry bude kópia z rozhodnutia správcu dane k Predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok.
- 4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne miery ročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok, vyhlásenej Štatistickým úradom SR, pričom k takejto zmene výšky nájomného môže dôjsť jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. kalendárneho roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.6. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 4.7. Ak zistí Prenajímateľ porušenie ustanovení dohodnutých Zmluvou, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:
- 1) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie;
 - 2) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie;
- Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, maximálne však jedenkrát za mesiac, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.
- 4.8. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa čl. IV. ods. 4.7. a čl. VII. ods. 7.18. Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak Prenajímateľovi vznikne právo účtovať úrok z omeškania, Prenajímateľ nemá zároveň právo aj na úhradu zmluvnej pokuty.

- 4.9. Ak sa na Prenajímateľa vzťahuje osobitná oznamovacia povinnosť platiteľa podľa § 6 zákona o DPH, Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v Zmluve a na faktúrach boli bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Pokiaľ účet uvedený v Zmluve a na faktúrach nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je Nájomca oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Prenajímateľa, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Pokiaľ Prenajímateľ nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je Nájomca povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Prenajímateľa o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Nájomca nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto bodu. Uzavretie dodatku k Zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

ČLÁNOK V. UKONČENIE NÁJMU

5.1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán a to dňom uvedeným v tejto dohode;
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
- c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak z prevádzkových a investičných dôvodov bude potrebovať Predmet nájmu pre svoje potreby. Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
- d) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy v súlade s § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu v úpadku;
- e) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 3 Obchodného zákonníka do likvidácie;
- f) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu v súlade s § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov;
- g) odstúpením od Zmluvy s účinkami ex nunc, ak to umožňuje zákon alebo Zmluva, právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane;
- h) uplynutím doby nájmu.

5.2. Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1. písm. d) a písm. e) Zmluvy bezodkladne, najneskôr do piatich (5) dní, písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV Zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

5.3. V prípadoch ustanovených touto Zmluvou predchádza výpovedi alebo odstúpeniu od Zmluvy písomné upozornenie a/alebo výzva Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok s poskytnutím dostatočnej lehoty na odstránenie porušenia zmluvných podmienok.

ČLÁNOK VI. DORUČOVANIE

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „**Odosielateľ**“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „**Adresát**“) uvedenú ako Adresa pre doručovanie písomností v Čl. I Zmluvy.
- 6.2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako Adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou, sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:
- 1) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky;
 - 2) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel;
 - 3) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný zistiť, a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; **písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.**
- 6.3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk Prenajímateľa tomu, kto je oprávnený za Prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk Nájomcu, sa doručuje osobe, ktorá je oprávnená za Nájomcu konať a ostatné písomnosti určené Nájomcovi, ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijíma.
- 6.4. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy určenej na doručovanie písomností a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedených v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu.

ČLÁNOK VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti Zmluvy na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
- 7.2. Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkolvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej prevádzkyschopnosť časti alebo celku areálu Rušňového depa a opravovne vozňov Vrútky (ďalej len „**RD a Vrútky**“), obzvlášť na koľaji 216. V prípade, ak Nájomca musí vykonávať činnosť, pri ktorej by mohlo dôjsť k obmedzeniu, či ohrozeniu prevádzkyschopnosti časti alebo celku areálu Rušňového depa a opravovne vozňov Vrútky je povinný si vopred vyžiadať písomné súhlasné stanovisko Prenajímateľa nasledovne:
- 1) v prípade obmedzenia na viac ako tri (3) hodiny, potrebuje mať schválenú písomnú požiadavku dva (2) pracovné dni vopred.
 - 2) v prípade obmedzenia na menej ako tri (3) hodiny, potrebuje mať schválenú požiadavku predchádzajúci pracovný deň do 10:00.
- Nájomca berie na vedomie, že bude povinný strpieť prípadné obmedzenie prístupu k Predmetu nájmu resp. jeho užívanie v súvislosti s vykonávaním pracovných činností Prenajímateľa (rekonštrukcia areálu RD a Vrútky) a zaväzuje sa, že nebude obmedzovať Prenajímateľa pri výkone týchto činností. To isté platí v prípade osôb poverených Prenajímateľom a osôb poverených nadradeným štátnym orgánom.
- 7.3. Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie v rozpore s vyjadrením Prenajímateľa predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnosť cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti. V procese výstavby Stavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

- 7.4. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu postaviť a užívať Stavbu **od účinnosti Zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na Stavbu (resp. inej formy rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu), ak ho vyžadujú právne predpisy.** Táto Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a bude majetkom Nájomcu, ktorý sa o ňu bude starať a bude za ňu plne zodpovedať.
- 7.5. Nájomca sa zaväzuje konzultovať projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa počas obdobia jej prípravy.
- 7.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť PD Stavby, ktorú Nájomca zamýšľa postaviť na Predmete nájmu, pričom uvedená PD nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám, ani interným predpisom Prenajímateľa, o ktorých má Nájomca preukázateľne vedomosť a bude brať plný ohľad na existujúce objekty a prevádzku v RD a Vrútky. Nájomca je povinný zabezpečiť začatie prípravy PD Stavby v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy a predložiť PD do 24 mesiacov odo dňa začatia prípravy PD. V prípade, že Nájomca bude nie z viny Prenajímateľa v omeškaní s predložením PD viac ako štyridsať (40) dní, má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1. písm. b) Zmluvy.
- 7.7. Príslušné časti PD Prenajímateľ odborne písomne posúdi do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od jej predloženia Nájomcom Prenajímateľovi.
- 7.8. Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od predloženia PD Nájomcom Prenajímateľovi schváliť PD, ak nebude existovať závažný dôvod k odopretiu takéhoto súhlasu, a ak PD bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, príslušnými technickými normami, internými predpismi Prenajímateľa a požiadavkami Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený túto PD neschváliť najmä v prípade, ak predložená PD bude mať zásadný negatívny vplyv na prevádzkyschopnosť časti alebo celku RD Vrútky.
- 7.9. Pokiaľ Prenajímateľ PD neschváli, informuje Nájomcu o nedostatkoch v lehote uvedenej v ods. 7.7. a navrhne spôsob opravy prípadného nedostatku PD. Nájomca zabezpečí opravu PD do tridsiatich (30) dní od jej oznámenia Prenajímateľom a prerokuje ju s Prenajímateľom. Potom Nájomca predloží PD Prenajímateľovi znova na schválenie. Lehota na schválenie prepracovanej PD je tridsať (30) dní. V prípade, že Nájomca neodstráni vytknuté nedostatky PD do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od ich oznámenia Prenajímateľom, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 7.10. Nájomca je povinný po odsúhlasení PD zo strany Prenajímateľa na vlastné náklady zabezpečiť, a Prenajímateľovi predložiť právoplatné stavebné povolenie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu vymedzenú v PD (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúce Nájomcu zrealizovať Stavbu), ak ho vyžadujú právne predpisy, a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 7.11. Nájomca sa musí pri užívaní Predmetu nájmu riadiť aktuálne platným Spoločným prevádzkovým poriadkom RD Vrútky za predpokladu, že bol Nájomcovi zo strany Prenajímateľa po uzatvorení zmluvy poskytnutý. Prenajímateľ sa v súvislosti s predošlou vetou zaväzuje poskytnúť Nájomcovi ku dňu odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu Spoločný prevádzkový poriadok RD Vrútky a preukázateľne ho informovať o všetkých vykonaných úpravách.
- 7.12. Nájomca sa zaväzuje v priebehu realizácie Stavby konzultovať postup stavebných prác a nakladanie s odpadom, vrátane jeho zhromažďovania s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa, v ktorých správe sa zariadenia a objekty dotknuté Stavbou nachádzajú.
- 7.13. Nájomca je povinný pri realizácii Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavbu alebo vyplývajúcich z dokumentácii súvisiacej so stavebným povolením.
- 7.14. Nájomca je povinný, najneskôr 2 hodiny vopred, oznámiť prenajímateľovi zámer, plniť pitnou vodou veľkoobjemovú vozňovú cisternu, alebo iné železničné koľajové vozidlo, nakoľko pri predmetnej činnosti dochádza, vplyvom nízkeho tlaku vo vodovodnom potrubí, k úplnému odstaveniu prevádzok v areáli Rušňového depa Vrútky, od prívodu pitnej vody. Bez súhlasu prenajímateľa, bude predmetná činnosť považovaná za závažné porušenie Zmluvných podmienok.

- 7.15.** Nájomca je povinný po ukončení výstavby:
- a) zamerať Stavbu na vlastné náklady a dať vyhotoviť geometrický plán podľa priebehu hraníc novovybudovaných objektov v teréne. Geometrický plán je potrebné dať odsúhlasiť Prenajímateľovi a následne dať na zápis do katastra nehnuteľností;
 - b) prizvať ku kolaudačnému konaniu zástupcu Prenajímateľa;
 - c) doručiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti;
 - d) dovoliť Prenajímateľovi kedykoľvek nahliadať do dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby;
 - e) odovzdávať Prenajímateľovi po každej kontrole záznam z merania koľají a výhybkový list.
- 7.16.** Porušenie povinností uvedených v ods. 7.10. až 7.15. tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 7.17.** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:
- a) narušal ich stabilitu;
 - b) narušil riadnu prevádzkyschopnosť časti alebo celku areálu RD a Vrútky;
 - c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu a opravu;
 - d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil;
 - e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo predpismi Prenajímateľa.
- 7.18.** Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom a po predchádzajúcom upozornení Prenajímateľa na odstránenie týchto nedostatkov s poskytnutím primeranej lehoty na ich odstránenie, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) ročného nájomného, pokiaľ Nájomca nápravu nevykoná v poskytnutej lehote. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu, vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
- 7.19.** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.5 Zmluvy. V prípade, ak sa Nájomca bez vážnych dôvodov nestará o Predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 7.20.** Nájomca berie na vedomie, že na pozemku registra C KN par. Č. 3405/20 sa nachádza pamätník, ktorý sa nenachádza v majetku Prenajímateľa a Prenajímateľovi nie sú známe jeho vlastnícke vzťahy. Z tohto titulu táto Zmluva neoprávňuje Nájomcu s predmetným pamätníkom nejakým spôsobom nakladať, nájomca nesmie predmetný pamätník nejakým spôsobom premiestňovať, odstraňovať a je povinný počínať si tak, aby na ňom nevznikala škoda.
- 7.21.** Ak bude chcieť Nájomca posunúť plot na pozemku registra C KN parc.č. 3405/45, ktorý ohradzoval Predmet užívania v minulosti, smie tak vykonať iba s písomným súhlasom Prenajímateľa, ktorý je

majiteľom plotu. Ak by došlo k poškodeniu plotu vinou Nájomcu, je Nájomca povinný v plnej miere vzniknutú škodu napraviť a finančne nahradiť.

- 7.22. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením prevádzkyschopnosti časti alebo celku areálu RD a Vrútky. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 7.23. V prípade, že Nájomca svojou činnosťou spôsobí znečistenie životného prostredia, environmentálnu škodu alebo environmentálnu záťaž na Predmete nájmu, je povinný ich na vlastné náklady odstrániť a zároveň sa zaväzuje znášať všetky súvisiace sankcie, uložené zo strany orgánov štátnej správy, prípadne iných subjektov. V prípade, že tak neurobí, má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 7.24. V prípade, že Nájomca zistí na Predmete nájmu akékoľvek znečistenie životného prostredia alebo environmentálnu škodu, je povinný o tom bezodkladne informovať Prenajímateľa.
- 7.25. V prípade porušenia podmienok Zmluvy zo strany Nájomcu je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:
- a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb;
 - b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.
- 7.26. Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.
- 7.27. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v/na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.
- 7.28. Nájomca sa zaväzuje, že všetku údržbu, opravy, revízie a ostatné práce spojené s užívaním Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady, tak aby nebola ohrozovaná bezpečnosť železničnej prevádzky, nebol ohrozovaný život a zdravie osôb, ktoré budú vykonávať prácu a pohyb v areáli a nebolo ohrozené životné prostredie. Dohodnutá cena za Predmet nájmu podľa Čl. IV. ods. 4.1 tejto Zmluvy zohľadňuje tieto náklady Nájomcu. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi jedno vyhotovenie Správy z meraní koľají a výhybiek. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody spôsobené nedodržaním tohto ustanovenia.
- 7.29. Nájomca je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečovať letnú a zimnú údržbu (napr. kosenie, odstraňovanie náletov a invázných druhov drevín, odhŕňanie snehu, zimný posyp, odpratávanie listia a iné) Predmetu nájmu a prístupu k nemu. Prístupom sa rozumie plocha pred vstupom do areálu múzea, kde Nájomca parkuje vozidlá a využíva pozemkovú plochu za účelom skladovania. Jedná sa o plochu vľavo od prístupového chodníka do areálu RD Vrútky, podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou prílohou zmluvy.
- 7.30. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie

Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti sa nepovažuje príprava a realizácia Stavby treťou osobou, ani užívanie Predmetu nájmu zamestnancom Nájomcu a treťou osobou, ak je užívanie v súlade s účelom nájmu.

- 7.31.** Výnimkou z ods. 7.30. Zmluvy je združenie Spolok Výhrevne Vrútky, so sídlom Majerčíkova 5032/18, 038 61 Martin - Priekopa; IČO: 37 809 148; zaregistrované Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, č. spisu VVS/1-900/90-19513, dňa 24.01.2002, pre účely údržby historických železničných koľajových vozidiel, s ktorým môže byť uzatvorená podnájomná zmluva za dodržania nasledujúcich podmienok:
- 1) uzatvorená zmluva bude obsahovať ustanovenia z odsekov 7.2, 7.14-7.30. a 7.32-7.37. v nezmenenej podobe;
 - 2) Spolok Výhrevne Vrútky nebude mať právo stavby, stavebných úprav, terénnych úprav;
 - 3) Spolok Výhrevne Vrútky nebude mať predkupné právo na predmet podnájmu tejto Zmluvy;
 - 4) Spolok Výhrevne Vrútky nesmie dať predmet podnájmu do podnájmu alebo užívania ďalšej osobe;
 - 5) podnájomná zmluva medzi Nájomcom a Spolkom Výhrevne Vrútky musí byť predložená na pripomienkovanie a schválenie Prenajímateľovi ešte pred podpisom. Táto povinnosť sa týka aj prípadných dodatkov k podnájomnej zmluve medzi Nájomcom a Spolkom Výhrevne Vrútky;
 - 6) za nedodržanie podmienok stanovených v odsekoch 7.31.1)-7.31.5) tejto Zmluvy má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 7.32.** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní, po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom Prenajímateľa a tretím osobám, o ktorých vstup Prenajímateľ Nájomcu požiada (napr. záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu), vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 7.33.** Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho stavbách a zariadeniach požiarom, krádežou, živelnou udalosťou.
- 7.34.** Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu, je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za prípadne uložené sankcie z tohto dôvodu zodpovedá Nájomca.
- 7.35.** Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.
- 7.36.** Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Stavbu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.37.** V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

ČLÁNOK VIII. PREDKUPNÉ PRÁVO

- 8.1. Prenajímateľ sa dohodol s Nájomcom na predkupnom práve Nájomcu, a to na Predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 2.3, pod písmenami d), e), f), g) (ďalej v tomto článku Zmluvy len ako „Hnuteľnosť“), a to za kúpnu cenu v celkovej výške za všetky zmieňované položky určenú spôsobom podľa odseku 8.3.
- 8.2. O úmysle Prenajímateľa Hnuteľnosti odpredať alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť bude Nájomca informovaný písomne formou listu, v ktorom budú stanovené všetky podmienky prevodu (ďalej len „Ponuka“). Nájomca je povinný uplatniť si predkupné právo zaslaním písomného oznámenia o jeho uplatnení, ktoré musí byť doručené Prenajímateľovi v lehote tridsiatich (30) dní od doručenia Ponuky Nájomcovi na adresu podľa článku I Zmluvy. Ak si Nájomca v lehote podľa predchádzajúcej vety predkupné právo neuplatní, alebo si ho uplatní s výhradami (t.j. napríklad navrhne nižšiu kúpnu cenu ako je cena určená podľa odseku 8.3.), považuje sa to za prejavenie nezájmu a jeho predkupné právo zaniká.
- 8.3. Kúpna cena predmetu predaja v zmysle odseku 8.1. bude určená na základe znaleckého posudku, ku kúpnej cene sa pripočítajú náklady na vyhotovenie tohto znaleckého posudku.
- 8.4. Prenajímateľ a Nájomca sa touto Zmluvou dohodli, že k Predmetu nájmu podľa článku II. ods. 2.3., pod písmenami a), b) a c) (ďalej spolu v tomto článku Zmluvy aj ako „Pozemky“) sa **zriaďuje predkupné právo ako vecné právo v prospech Nájomcu**. Predkupné právo v zmysle tohto ustanovenia Zmluvy si Zmluvné strany dohodli ako vecné právo, ktoré pôsobí aj na právnych nástupcov Prenajímateľa, v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 8.4. Prenajímateľ je povinný ponúknuť Pozemky na predaj najskôr Nájomcovi v prípade, ak sa rozhodne Pozemky prediť alebo iným spôsobom scudziť, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Predkupné právo v zmysle ods. 8.4. patrí Nájomcovi aj pre prípad iného scudzenia Pozemkov než predajom zo strany Prenajímateľa.
- 8.5. Prenajímateľ je povinný ponúknuť Pozemky na predaj najskôr Nájomcovi, ak sa Pozemky rozhodne prediť alebo iným spôsobom scudziť, a to **za nasledovných podmienok**:
- a) kúpna cena predmetu predaja v zmysle ods. 8.4. bude určená na základe znaleckého posudku, pričom ku kúpnej cene sa pripočítajú náklady na vyhotovenie tohto znaleckého posudku. Ak by skutočnosť, že sa v čase predaja na Pozemkoch, ktoré sú predmetom predaja, nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve Nájomcu, mala znižovať predajnú hodnotu týchto Pozemkov, bude sa na tieto pozemky nahliadať ako by na nich uvedené nehnuteľnosti neboli,
 - b) ponuka na predaj Pozemkov musí byť Nájomcovi zo strany Prenajímateľa doručená písomne na adresu Nájomcu v zmysle článku I. Zmluvy,
 - c) odpoveď na ponuku na predaj Pozemkov musí byť Prenajímateľovi zo strany Nájomcu doručená do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia ponuky na predaj, a to písomne na adresu Prenajímateľa v zmysle článku I. Zmluvy,
 - d) ak Nájomca v odpovedi na ponuku na predaj Pozemkov prejaví záujem o kúpu Pozemkov, Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú bezodkladne začať rokovať o uzatvorení zmluvy o prevode Pozemkov za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
 - e) Nájomca je povinný Pozemky kúpiť a Prenajímateľovi vyplatiť kúpnu cenu najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia ponuky na predaj,
 - f) ak bude kúpa Pozemkov zo strany Nájomcu financovaná z prostriedkov úveru poskytnutého bankou alebo inou finančnou inštitúciou, Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi poskytnúť potrebnú súčinnosť na účely uhradenia kúpnej ceny, najmä (avšak nielen) súčinnosť za účelom prípadného zriadenia záložného práva v prospech financujúcej inštitúcie.
- 8.6. Ak si Nájomca v lehote podľa predchádzajúceho bodu predkupné právo neuplatní, alebo si ho uplatní s výhradami (t.j. napríklad navrhne nižšiu kúpnu cenu ako je cena určená podľa bodu 8.5. písm. a)), považuje sa to za prejavenie nezájmu a jeho predkupné právo zaniká.
- 8.7. Predkupné právo v zmysle odsekov 8.1. a 8.4. sa zriaďuje bezodplatne.

- 8.8. Návrh na vklad predkupného práva ako vecného práva podľa bodu 8.4. do katastra nehnuteľností podá Prenajímateľ, ktorý bude znášať aj príslušný správny poplatok.
- 8.9. Nájomca má právo, ale nie povinnosť predkupné právo k Hnuteľnostiam a Pozemkom využiť.
- 8.10. Nájomca nemá žiadny nárok si predkupné právo k Hnuteľnostiam a Pozemkom vymáhať, ak Prenajímateľ nebude mať úmysel Predmet nájmu predat'.

ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou oprostenu od skutkových i právnych omylov, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
- 9.3. Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.
- 9.4. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.
- 9.5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým nahrádzaným ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.
- 9.6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.
- 9.7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých Prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia a dve (2) vyhotovenia odovzdá Nájomca na zápis na katastrálny odbor príslušného okresného úradu.
- 9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov.

Prenajímateľ:
V Bratislave dňa

Nájomca:
V Bratislave dňa

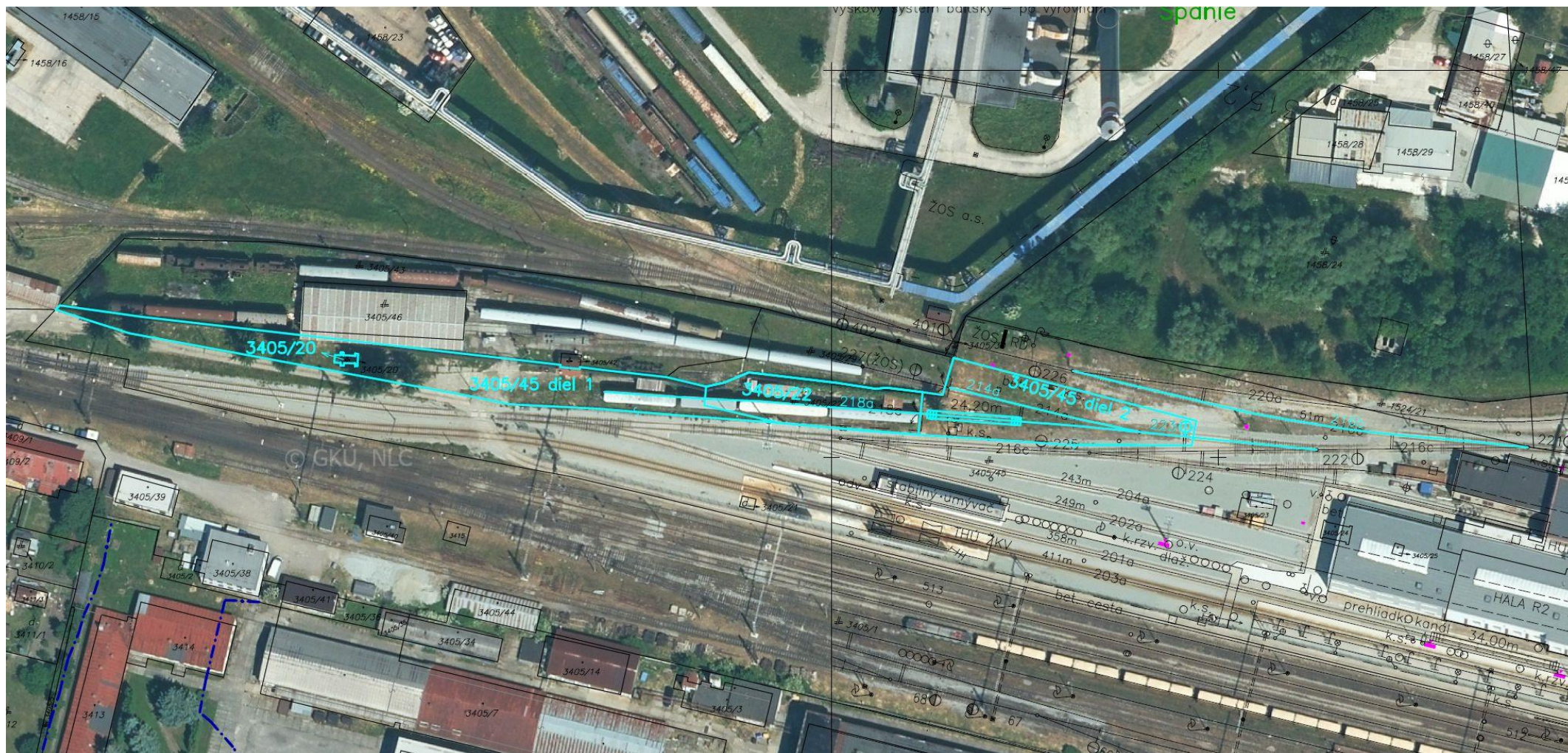
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
Mgr. Peter Helexa
predseda predstavenstva

Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Alexander Sako
generálny riaditeľ

V Bratislave dňa

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
Mgr. Martin Bahurinský
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1 – grafické zobrazenie predmetu nájmu



Príloha č. 2 – grafické zobrazenie plochy pre zimnú a letnú údržbu

